

Provincie Vlaams-Brabant
Arrondissement Halle-Vilvoorde

**GEMEENTEBESTUUR
van
SINT-PIETERS-LEEUV**

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD

Zitting van donderdag 23 februari 2017

Aanwezig :

Luc Deconinck, burgemeester-voorzitter;
Jos Speeckaert, Jan Desmeth, Luc Van Ruysseveldt, Marleen De Keghel,
Lucien Wauters, Gunther Coppens, Bart Keymolen, schepenen;
Jean Cornand, Annie Mathieu, Kathleen D'Herde, Marleen Bosmans,
Joseph Van Cutsem, Wim Peeters, ~~Praxedes Vargas Garcia~~, Georgios
Karamanis, ~~Eddy Longeval~~, Lydie De Smet, Guy Jonville, Michel
Miedzinski, Jenny Sleewaegen, Nicole Billens, Gust Crabbe, ~~Kathleen
Bury~~, Raymond Stiens, Herwig Smeets, Hilde Van Impe, Kim Paesmans,
Godefroid Pirsoul, Raimondo Palermo, Alain Carremans, leden;
Paul Defranc, OCMW-voorzitter / schepen.
Walter Vastiau, gemeentesecretaris.

Dienst Woonwinkel

Raad nr. Onderwerp

**2017FE102021 Aanpassing reglement leegstandsregister en reglement heffing op leegstand.
Goedkeuring.**

De Raad,

Aanleiding

Sinds 01 januari 2014 voert de gemeente Sint-Pieters-Leeuw een beleid tegen leegstand van gebouwen en woningen en dit op basis van de bepalingen in het Grond- en Pandendecreet. [Het Vlaams decreet van 14/10/2016](#), waarin leegstand een volledige gemeentelijke bevoegdheid wordt, trad in werking op 23 december 2016. Zo zijn de meeste artikelen in het Decreet grond -en pandenbeleid die de leegstandsinventarisatie en leegstandsheffing regelen, met uitzondering van artikel 2.2.6, geschrapt. Gezien deze wijzigingen dringt een aanpassing van het huidig gemeentelijk leegstandsregister zich op.

De nota in bijlage stelt het aangepast gemeentelijk leegstandsreglement voor en baseert zich hiervoor op de huidige procedure volgens het Grond- en Pandendecreet en op het modelreglement opgesteld door de VVSG. Zo stelt de VVSG voor om zowel de inventarisatie als het heffingsreglement op te maken in 1 gezamenlijk leegstandsreglement.

Juridische gronden

Gemeentedecreet van 15 juli 2005, en alle latere wijzigingen.

Het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid, hierna Decreet grond- en pandenbeleid genoemd.

Het besluit Vlaamse regering van 10 juli 2009 houdende nadere regelen betreffende het leegstandsregister en houdende wijzigingen van het besluit Vlaamse regering 2 april 1996 betreffende de heffing ter bestrijding van leegstand en verkrotting van gebouwen en/of woningen.

Het decreet van 14 oktober 2016 'houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen', dat artikel 2.2.6 tot en met artikel 2.2.9 inzake leegstand van het Decreet grond- en pandenbeleid wijzigt.

Adviezen en visum

Positief advies van de commissie Ruimtelijke Ordening, Milieu en Landbouw van 7 februari 2017.

Motivering

In de huidige wijzigingen binnen het decreet grond- en pandenbeleid (DGPB) wordt leegstand een volledige gemeentelijke bevoegdheid. De verplichting tot het bijhouden van een leegstandsregister wordt geschrapt, evenals de uitzonderlijke gewestelijke leegstandsheffing en de minimale hoogte van de heffingen. Tegelijk wordt de heel beperkte tegemoetkoming in de kosten voor de opmaak en de jaarlijkse actualisatie van het register geschrapt. De Vlaamse overheid blijft leegstandsbestrijding echter belangrijk vinden. Binnen de subsidiëring van de intergemeentelijke samenwerkingsprojecten lokaal woonbeleid blijft het bijhouden van een leegstandsregister nog steeds verplicht.

Los van de verplichting inzake leegstandsbestrijding in kader van de intergemeentelijke samenwerking Woonbeleid Zennevallei, blijft het wenselijk om langdurige leegstand van woningen en gebouwen in de gemeente te voorkomen en te bestrijden. Dit gezien de negatieve maatschappelijke gevolgen dat leegstand met zich mee kan brengen.

Binnen het bestaande reglement inzake leegstand wordt er verwezen naar enkele artikels binnen het Decreet Grond- en pandenbeleid, die niet langer van toepassing zijn. Hierdoor dient het reglement te worden aangepast, hoewel er grotendeels op dezelfde wijze zal kunnen verder gewerkt worden.

Het huidig voorstel baseerde zich op het modelreglement van de VVSG en werd aangepast aan de lokale noden. Zo wordt geopteerd om een leegstandsreglement op te maken dat uit twee hoofdstukken bestaat:

1. Leegstandsregistratie
2. Leegstandsbelasting

De huidige bepalingen binnen het bestaande heffingsreglement blijven van toepassing. Alleen het bedrag van de heffing voor elke andere woning dan een eengezinswoning of een kamer wordt verhoogd van 370 euro naar 600 euro; zijnde de helft van de heffing voor een ééngesinswoning. Hiernaast wordt er een schrapping voorgesteld van de huidige heffingsvrijstelling *art.6§2 3°: Krachtens het decreet beschermd is als monument of opgenomen is op een bij besluit vastgesteld ontwerp van lijst tot bescherming als monument.*

De bepalingen binnen het reeds bestaande reglement inzake het leegstandsregister blijven ongewijzigd binnen huidig voorstel. De procedure van leegstand blijft behouden. Er wordt gestart vanaf het ontbreken van een inschrijving in het bevolkingsregister in de woning, nadien gebeurt een onderzoek ter plaatse door de technisch adviseur van IGS Woonbeleid Zennevallei. Hierbij wordt een beschrijvend verslag en fotodossier opgemaakt waaruit de opname in het leegstandsregister nodig blijkt. Indien de woning of het gebouw na 6 maanden nog steeds is opgenomen in het leegstandsregister, is men heffingsplichtig.

Financiële impact

Als de gemeenteraad deze beslissing goedkeurt blijft de heffing van leegstand van toepassing, met een verhoging van de heffing voor gebouwen/woningen anders dan eengezinswoningen of kamers. Deze heffing komt ten goede van de gemeentekas.

Met 25 stemmen voor (Luc Deconinck, Jos Speeckaert, Jan Desmeth, Luc Van Ruysevelt, Marleen De Kegel, Lucien Wauters, Gunther Coppens, Bart Keymolen, Marleen Bosmans, Wim Peeters, Nicole Billens, Gust Crabbe, Raymond Stiens, Herwig Smeets, Kim Paesmans, Ann De Ridder, Guy Jonville, Jean Cornand, Annie Mathieu, Georgios Karamanis, Lydie De Smet, Michel Miedzinski, Godefroid Pirsoul, Raimondo Palermo, Jenny Sleeuwaegen), 0 stemmen tegen en 3 onthoudingen (Kathleen D'Herde, Joseph Van Cutsem, Alain Carremans)

Besluit

- Artikel 1. Dit reglement vervangt alle voorgaande reglementen met betrekking tot het leegstandsregister en de heffing op leegstand;
- Artikel 2. De gemeenteraad keurt het reglement betreffende het leegstandsregister en de heffing op leegstand goed, luidend als volgt:

“Reglement betreffende leegstandsregister - Reglement heffing op leegstand

Artikel 1. Begripsomschrijvingen

Voor de toepassing van dit reglement gelden onder meer de begripsomschrijvingen van het artikel 1.2 van het Decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid, dat in dit reglement 'het Grond- en Pandendecreet' wordt genoemd.

In dit reglement wordt verstaan onder:

1° Administratie: de gemeentelijke administratieve eenheid die door de gemeenteraad wordt belast met de opmaak, de opbouw, het beheer en de actualisering van het leegstandsregister.

2° Beroepsinstantie: het college van burgemeester en schepenen.

3° Beveiligde zending: één van de hiernavolgende betekeningswijzen:

a) een aangetekend schrijven;

b) een afgifte tegen ontvangstbewijs.

4° Gebouw: elk bebouwd onroerend goed, dat zowel het hoofdgebouw als de bijgebouwen omvat, met uitsluiting van bedrijfsruimten, vermeld in artikel 2,1°, van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten.

5° Kamer: een woning waarin een toilet, een bad of douche of een kookgelegenheid ontbreken en waarvan de bewoners voor een of meer van die voorzieningen aangewezen zijn op de gemeenschappelijke ruimten in of aansluitend bij het gebouw waarvan de woning deel uitmaakt.

6° Leegstaand gebouw: gebouw waarvan meer dan de helft van de totale vloeroppervlakte niet overeenkomstig de functie van het gebouw wordt aangewend gedurende een periode van ten minste twaalf opeenvolgende maanden. Hierbij wordt geen rekening gehouden met woningen die deel uitmaken van het gebouw.

De functie van het gebouw is deze die overeenkomt met een voor het gebouw of voor gedeelten daarvan afgeleverde of gedane stedenbouwkundige vergunning/omgevingsvergunning of melding in de zin van artikel 4.2.2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, met latere wijzigingen, of milieuvergunning of melding in de zin van het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning, met latere wijzigingen. Bij een gebouw waarvoor geen vergunning of melding voorhanden is of waarvan de functie niet duidelijk uit een vergunning of melding blijkt, wordt deze functie afgeleid uit het gewoonlijk gebruik van het gebouw voorafgaand aan het vermoeden van leegstand, zoals dat blijkt uit aangiften, akten of bescheiden.

Een gebouw dat in hoofdzaak gediend heeft voor een economische activiteit, vermeld in artikel 2, 2°, van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten, wordt niet beschouwd als leegstaand zolang de oorspronkelijke beoefenaar van deze activiteit een gedeelte van het gebouw bewoont en dat gedeelte niet afsplitsbaar is. Een gedeelte is eerst afsplitsbaar indien het na sloping van de overige gedeelten kan worden beschouwd als een afzonderlijke woning die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

7° Leegstaande woning: woning die gedurende een periode van ten minste 12 opeenvolgende maanden niet aangewend wordt in overeenstemming met de woonfunctie.

8° Leegstandsregister: het gemeentelijk register van leegstaande gebouwen en woningen, vermeld in art 2.2.6 van het Grond- en Pandendecreet.

9° Leegstand bij nieuwbouw: een nieuw gebouw of een nieuwe woning wordt als een leegstaand gebouw of een leegstaande woning beschouwd indien dat gebouw of die woning binnen zeven jaar na de afgifte van een stedenbouwkundige vergunning/omgevingsvergunning in laatste administratieve aanleg niet aangewend wordt overeenkomstig zijn functie.

10° Opnamedatum: de datum waarop het gebouw of de woning voor de eerste maal in het leegstandsregister wordt opgenomen.

11° Renovatiememorandum: een gedetailleerde, gedateerde en ondertekende nota, die door de administratie wordt goedgekeurd en waarin minstens is opgenomen:

-een overzicht van de voorgenomen werken;

-een gedetailleerd tijdschema waaruit blijkt dat binnen een periode van maximaal 2 jaar; de werken zullen worden uitgevoerd zoals voorzien in het overzicht. De aanvrager geeft toelating om het pand en de geplande en uitgevoerde werken te controleren;

-bestekken en/of facturen met betrekking tot de voorgenomen werken. Deze facturen zijn maximaal 2 jaar oud en voor een bedrag van minstens 5.000 euro;

-fotoreportage met weergave van de bestaande toestand van de te renoveren onderdelen;

-indien van toepassing een akkoord van de mede-eigenaars.

12° Verjaardag: het ogenblik van het verstrijken van elke nieuwe periode van twaalf maanden vanaf de opnamedatum, zolang het gebouw of de woning niet uit het leegstandsregister is geschrapt.

13° Woning: een goed, vermeld in artikel 2, §1, eerste lid, 31°, van de Vlaamse Wooncode (elk onroerend goed of deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande).

14° Zakelijk gerechtigde: de houder van één van de volgende zakelijke rechten:

a) de volle eigendom;

b) het recht van opstal of van erfpacht;

c) het vruchtgebruik.

Hoofdstuk 1: Leegstandsregistratie

Artikel 2. Leegstandsregister

§1. De administratie houdt een leegstandsregister bij. Het leegstandsregister bestaat uit twee afzonderlijke lijsten:

1° een lijst "leegstaande gebouwen";

2° een lijst "leegstaande woningen".

Een woning die geïnventariseerd is als ongeschikt en/of onbewoonbaar, wordt niet opgenomen in het leegstandsregister.

§2. In elke lijst worden de volgende gegevens opgenomen:

1° het adres van de leegstaande woning of het leegstaande gebouw;

2° de kadastrale gegevens van de leegstaande woning of het leegstaande

gebouw;

3° de identiteit en het (de) adres(sen) van de zakelijk gerechtigde(n);

4° het nummer en de datum van de administratieve akte;

5° de indicatie of indicaties die aanleiding hebben gegeven tot de opname.

Artikel 3. Registratie van leegstand

§1. De door het college van burgemeester en schepenen met de opsporing van leegstand belaste personeelsleden bezitten de onderzoeks-, controle- en vaststellingsbevoegdheden, vermeld in artikel 6 van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.

§2. Een leegstaand gebouw of een leegstaande woning wordt opgenomen in het leegstandsregister aan de hand van een genummerde administratieve akte, waarbij één of meerdere foto's en een beschrijvend verslag, met vermelding van de indicaties die de leegstand staven, gevoegd worden. De datum van de administratieve akte geldt als de datum van de vaststelling van de leegstand en geldt als opnamedatum.

§3. De leegstand wordt beoordeeld op basis van één of meerdere objectieve indicaties zoals vermeld in de volgende lijst:

1. het ontbreken van een inschrijving in het bevolkingsregister op het adres van de woning;
2. gebouw waarvan meer dan de helft van de totale vloeroppervlakte niet overeenkomstig de functie van het gebouw wordt aangewend gedurende een termijn van ten minste twaalf opeenvolgende maanden;
3. onmogelijkheid om de woning te bewonen of gebouw te gebruiken, door:
 - geen toegang tot woning/gebouw;
 - toegang verzegeld;
 - raamopeningen dichtgemaakt of gesupprimeerd;
 - winddichtheid van woning/gebouw is niet gewaarborgd;
 - waterdichtheid van woning/gebouw is niet gegarandeerd;
 - onafgewerkte ruwbouw;
 - ernstige in pandige vernielingen (deels vernield of gesloopt);
4. uitwendige indicaties van leegstand, zoals:
 - affichering te KOOP of te HUUR;
 - geblindeerde raamopeningen (dichtgeplakt, dichtgeschilderd);
 - langdurig neergelaten rolluiken;
 - ernstig vervuild of verwaarloosd buitenschrijnwerk en ramen;
 - uitpuilende of dichtgeplakte brievenbus;
 - storende omgevingsaanleg (langdurig niet of slecht onderhouden omgeving en tuin);
5. inwendige indicaties van leegstand: gebouw/woning helemaal of gedeeltelijk niet bemeubeld;
6. andere:
 - getuigenissen: verklaringen van omwonden(n), postbode, wijkagent;
 - het ontbreken van aansluitingen op nutsvoorzieningen;
 - het ontbreken van een aangifte als tweede verblijf;
 - een dermate laag verbruik van de nutsvoorziening dat een gebruik als woning of een gebruik overeenkomstig de functie van het gebouw kan worden uitgesloten;
 - de vermindering van het kadastraal inkomen overeenkomstig artikel 15 van het Wetboek van Inkomstenbelastingen 1992;
 - aanvraag om vermindering van onroerende voorheffing naar aanleiding van leegstand of improductiviteit.

Artikel 4. Kennisgeving van registratie

De zakelijk gerechtigde(n) wordt per beveiligde zending in kennis gesteld van de beslissing tot opname in het leegstandsregister. De kennisgeving bevat:

- de administratieve akte met inbegrip van het beschrijvend verslag;
- informatie over de gevolgen van de opname in het leegstandsregister;
- informatie met betrekking tot de beroepsprocedure tegen de opname in het leegstandsregister;
- informatie over de mogelijkheid tot schrapping uit het leegstandsregister.

Artikel 5. Beroep tegen registratie

§1. Binnen een termijn van dertig dagen, ingaand de dag na deze van de betekening van het schrijven, vermeld in artikel 4, kan een zakelijk gerechtigde bij de beroepsinstantie beroep aantekenen tegen de beslissing tot opname in het leegstandsregister. Het beroep wordt per beveiligde zending betekend. Het beroepschrift moet ondertekend zijn en moet minimaal volgende gegevens bevatten:

- de identiteit en het adres van de indiener;
- de vermelding van het nummer van de administratieve akte en het adres van het gebouw of de woning waarop het beroepschrift betrekking heeft;
- de bewijsstukken die aantonen dat de opname van het gebouw of de woning in het leegstandsregister ten onrechte is gebeurd. De vaststelling van de leegstand kan betwist worden met alle bewijsmiddelen van gemeen recht, uitgezonderd de eed;

Als datum van het beroepschrift wordt de datum van de beveiligde zending gehanteerd.

Als het beroepschrift ingediend wordt door een persoon die optreedt namens de zakelijk gerechtigde, voegt hij bij het dossier een schriftelijke machtiging tot vertegenwoordiging, tenzij hij optreedt als raadsman die ingeschreven is aan de balie als advocaat of als advocaat-stagiair.

§2. Zolang de indieningstermijn van dertig dagen niet verstreken is, kan een vervangend beroepschrift ingediend worden, waarbij het eerdere beroepschrift als ingetrokken wordt beschouwd.

§3. Elk inkomend beroepschrift wordt in het leegstandsregister geregistreerd en aan de indiener wordt een ontvangstbevestiging verstuurd.

§4. Het beroepschrift is alleen onontvankelijk:

- als het te laat is ingediend of niet is ingediend overeenkomstig de bepalingen in paragraaf 1, of;
- als het beroepschrift niet uitgaat van een zakelijk gerechtigde, of;
- als het beroepschrift niet is ondertekend.

§5. Als het beroepschrift onontvankelijk is, deelt de beroepsinstantie dit onverwijld mee aan de indiener.

Het indienen van een aangepast of nieuw beroep is mogelijk zolang de beroepstermijn van §1 niet verstreken is.

§6. De beroepsinstantie onderzoekt de gegrondheid van de ontvankelijke beroepschriften op stukken als de feiten vatbaar zijn voor directe, eenvoudige vaststelling of met een feitenonderzoek, dat uitgevoerd wordt door het met de opsporing van leegstaande gebouwen en woningen belaste personeelslid. Het beroep wordt geacht ongegrond te zijn als de toegang tot een gebouw of een woning geweigerd of verhinderd wordt voor het feitenonderzoek.

§7. De beroepsinstantie doet uitspraak over het beroep en betekent zijn beslissing aan de indiener ervan binnen een termijn van negentig dagen, die ingaat op de dag na deze van de betekening van het beroepschrift. De uitspraak wordt per beveiligde zending betekend.

§8. Als de beslissing tot opname in het leegstandsregister niet tijdig betwist wordt, of het beroep van de zakelijk gerechtigde onontvankelijk of ongegrond verklaard wordt, neemt de administratie het gebouw of de woning in het leegstandsregister op vanaf de datum van de vaststelling van de leegstand.

Artikel 6. Schrapping uit het leegstandsregister

§1. Een woning wordt uit het leegstandsregister geschrapt als een zakelijk gerechtigde bewijst dat de woning gedurende een termijn van ten minste zes opeenvolgende maanden aangewend wordt overeenkomstig de functie, zoals omschreven in art 1, 7°.

De datum van schrapping is de eerste dag van de aanwending overeenkomstig de functie. Het effectief gebruik zal blijken uit de inschrijvingen in de bevolkingsregisters of desgevallend na een onderzoek ter plaatse.

Een gebouw wordt uit het leegstandsregister geschrapt als een zakelijk gerechtigde bewijst dat meer dan de helft van de totale vloeroppervlakte overeenkomstig de functie, vermeld in artikel 1, 6°, aangewend wordt gedurende een termijn van ten minste zes opeenvolgende maanden.

De datum van schrapping is de eerste dag van de aanwending overeenkomstig de functie. De administratie stelt deze aanwending vast via administratieve data of desgevallend na een onderzoek ter plaatse.

§2. Voor de schrapping uit het leegstandsregister richt de zakelijk gerechtigde een gemotiveerd verzoek aan de administratie via beveiligde zending. Dit verzoek bevat:

- de identiteit en het adres van de indiener;
- de vermelding van het nummer van de administratieve akte en het adres van het gebouw of de woning waarop de vraag tot schrapping betrekking heeft;
- de bewijsstukken overeenkomstig paragraaf 1 die aantonen dat de woning of het gebouw geschrapt mag worden uit het leegstandsregister.

Als datum van het verzoek wordt de datum van de aangetekende verzending gehanteerd.

§3. De al dan niet inwilliging van een verzoek tot schrapping kan worden voorafgegaan door een controle van de betrokken gemeentelijke dienst ter plaatse met het oog op een feitenonderzoek. Het verzoek tot schrapping wordt niet ingewilligd als de toegang tot een pand geweigerd of verhinderd wordt voor het feitenonderzoek.

§4. De administratie onderzoekt of er redenen zijn tot schrapping uit het leegstandsregister en neemt een beslissing binnen een termijn 90 dagen na de ontvangst van het verzoek. De administratie brengt de verzoeker op de hoogte van haar beslissing met een beveiligde zending.

§5. Tegen de beslissing over het verzoek tot schrapping kan de zakelijk gerechtigde beroep aantekenen volgens de procedure, vermeld in artikel 5.

Artikel 7. Ambtenaar, bevoegd om de vaststellingen inzake leegstand te doen

De technisch adviseur van de intergemeentelijke samenwerking 'Woonwinkel Zennevallei' en de daartoe gemachtigde gemeentelijk ambtenaar worden gelast om de nodige vaststellingen inzake het leegstandsregister uit te voeren.

Hoofdstuk 2. Leegstandsbelasting

Artikel 8. Belasting op leegstaande woningen en gebouwen

§1 Er wordt voor de aanslagjaren 2017 tot en met 2019 een gemeentebelasting gevestigd op de woningen en gebouwen die gedurende minstens zes opeenvolgende maanden zijn opgenomen in het gemeentelijk leegstandsregister.

De definities van woningen, gebouwen, leegstaande woning, leegstaand gebouw en leegstandsregister zijn omschreven in artikel 1.

§2 De belasting voor een leegstaande woning of een leegstaand gebouw is voor het eerst verschuldigd vanaf het ogenblik dat die woning of dat gebouw

gedurende zes opeenvolgende maanden is opgenomen in het gemeentelijk leegstandsregister.

Zolang het gebouw of de woning niet uit het leegstandsregister is geschrapt, is de belasting van het aanslagjaar verschuldigd op het ogenblik dat een nieuwe termijn van twaalf maanden verstrijkt.

Artikel 9. Belastingplichtige

§1. De belasting is verschuldigd door de houder van het zakelijk recht betreffende het leegstaande gebouw of de leegstaande woning op het ogenblik dat de belasting van het aanslagjaar verschuldigd wordt.

Ingeval er een recht van opstal, erfpacht of vruchtgebruik bestaat, is de belasting verschuldigd door de houder van dat zakelijk recht van opstal, van erfpacht of van vruchtgebruik op het ogenblik dat de belasting van het aanslagjaar verschuldigd wordt.

§2. Ingeval van mede-eigendom zijn de mede-eigenaars hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de totale belastingschuld.

§3. In geval van overdracht van het zakelijk recht stelt de instrumenterende ambtenaar de verkrijger van het zakelijk recht er voorafgaandelijk van in kennis dat het goed is opgenomen in het leegstandsregister.

De instrumenterende ambtenaar stelt de administratie binnen twee maanden na het verlijden van de authentieke overdrachtsakte in kennis van de overdracht, de datum ervan, en de identiteitsgegevens van de nieuwe zakelijk gerechtigde.

Artikel 10. Tarief van de belasting

De belasting die voor het eerst verschuldigd is bedraagt:

- € 1200 voor een leegstaand gebouw;

- voor een leegstaande woning:

1. € 1200 voor een eengezinswoning;
2. € 120 voor een kamer of studentenkamer in de zin van artikel 2 van het decreet van 4 februari 1997 houdende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor kamers en studentenkamers;
3. €600 voor elke andere woning dan deze, vermeld onder 1) en 2).

De belasting wordt vermenigvuldigd met 2 per bijkomende nieuwe termijn van twaalf maanden dat het gebouw of de woning op de inventaris staat. De belasting bedraagt maximaal €4800.

Wanneer een pand overgedragen wordt, worden de jaren dat een pand op de inventaris staat niet in rekening gebracht bij de nieuwe verkrijger van het zakelijk recht.

Artikel 11. Vrijstellingen

§1. Van de leegstandsheffing zijn vrijgesteld:

1. de belastingplichtige die in een erkende ouderenvoorziening verblijft. Het bewijs van het verblijf wordt geleverd door de erkende ouderenvoorziening waar de belastingschuldige verblijft, met dien verstande dat deze vrijstelling geldt gedurende een periode tot drie jaar volgend op de datum van opname. Deze vrijstelling kan niet worden verlengd;
2. de belastingplichtige die voor een langdurig verblijf van ten minste 1 jaar werd opgenomen in een psychiatrische instelling of in een ziekenhuis. Het bewijs van het langdurig verblijf wordt geleverd door de instelling of het ziekenhuis waar de belastingplichtige verblijft. Het attest bevestigt een verblijfsduur van ten minste 1 jaar. De vrijstelling geldt tot 3 jaar vanaf opname in de psychiatrische instelling of het ziekenhuis. Deze vrijstelling kan niet worden verlengd;
3. de belastingplichtige waarvan de handelingsbekwaamheid beperkt

werd ingevolge een gerechtelijke beslissing met dien verstande dat deze vrijstelling geldt voor 3 jaar en deze vrijstelling niet kan worden verlengd;

4. de belastingplichtige die sinds minder dan één jaar zakelijk gerechtigde is van het gebouw of de woning, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt voor een periode van 1 jaar vanaf het moment van overdracht van het zakelijk recht.

In geval van hoofdelijke aansprakelijkheid zullen de andere zakelijke gerechtigden ook vrijgesteld worden van heffing gedurende dezelfde periode.

De vrijstelling van heffing heeft geen impact op de opname van het gebouw of de woning in het leegstandsregister: de anciënniteit van opname in het leegstandsregister blijft doorlopen tijdens de periode van vrijstelling; wat betekent dat wanneer de reden tot vrijstelling een einde neemt, de heffing zal berekend worden op basis van de begindatum van opname in het leegstandsregister

§2. Een vrijstelling wordt verleend indien het gebouw of de woning:

1. gelegen is binnen de grenzen van een door de bevoegde overheid goedgekeurd onteigeningsplan;
2. geen voorwerp meer kan uitmaken van een stedenbouwkundige vergunning omdat een voorlopig of definitief onteigeningsplan is vastgesteld;
3. vernield of beschadigd werd ten gevolge van een plotse ramp, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt gedurende een periode van twee jaar volgend op de datum van de vernieling of beschadiging;
4. onmogelijk daadwerkelijk gebruikt kan worden omwille van een verzegeling of betredingsverbod in het kader van een strafrechtelijk onderzoek of omwille van een expertise in het kader van een gerechtelijke procedure, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt gedurende een periode van twee jaar volgend op de aanvang van de onmogelijkheid tot daadwerkelijk gebruik;
5. gerenoveerd wordt blijkens:
 - een niet vervallen stedenbouwkundige vergunning voor stabiliteitswerken of sloopwerkzaamheden, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt gedurende een termijn van twee jaar volgend op het uitvoerbaar worden van de stedenbouwkundige vergunning;
 - een renovatienota voor niet vergunningsplichtige handelingen. De vrijstelling geldt voor een termijn van 2 jaar. In de renovatie moeten zijn opgenomen de getekende bestekken en/of facturen voor minstens €5.000,00. Deze bestekken en facturen mogen niet ouder zijn dan 1 jaar en de werken moeten van dien aard zijn dat de woning of het gebouw, na uitvoering ervan, weer bewoonbaar is;
6. het voorwerp uitmaakt van een overeenkomst met het oog op renovatie-, verbeterings- of aanpassingswerken in de zin van artikel 18 § 2 van de Vlaamse Wooncode;
7. het voorwerp uitmaakt van een door de gemeente, het OCMW of een sociale woonorganisatie verkregen sociaal beheersrecht, overeenkomstig artikel 90 van de Vlaamse Wooncode.

Artikel 12. Wijze van inning

De belasting wordt ingevorderd bij wege van een kohier dat vastgesteld en uitvoerbaar verklaard wordt door het College van Burgemeester en Schepenen aan de hand van het leegstandsregister

Artikel 13. Betaaltermijn

De belasting moet betaald worden binnen twee maanden na de verzending van het aanslagbiljet.

Artikel 14. Bezwaarprocedure

De belastingplichtige kan bezwaar indienen tegen deze belasting bij het college van burgemeester en schepenen. Het bezwaar moet, op straffe van nietigheid, schriftelijk worden ingediend en worden gemotiveerd. De indiening van het bezwaarschrift moet, op straffe van verval, gebeuren binnen een termijn van 3 maanden te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet of vanaf de kennisgeving van de aanslag.

Artikel 15. Bestuurlijk toezicht

Deze verordening wordt aan de toezichthoudende overheid toegezonden.

Artikel 16. Dit reglement vervangt alle voorgaande reglementen met betrekking tot het leegstandsregister en de heffing op leegstand.”

In opdracht :

De Gemeentesecretaris,
(get.) Walter Vastiau

De Voorzitter,
(get.) Luc Deconinck

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT
Sint-Pieters-Leeuw, 28 februari 2017

De Gemeentesecretaris,

De Burgemeester,

Walter Vastiau

Luc Deconinck